



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

"2010-Año del Bicentenarios de la Revolución de Mayo"

07/43/2010 - 01:11 - 1/16

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS

Fecha: 07/05/10 Hoja: 10²²
Número: 472 Hojas: 16
Expte. N°:
Girado: 426 / 07
Recibido: [Signature]

1910

NOTA N°: /2010
LETRA: MUN.U.

USHUAIA,

04 MAY 2010

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 23/04/2010, en el marco del expediente SP-9476-2007. "B-9B-1a y 1b. Autorización de mensura, unificación y nueva división – Vialidad Nacional".

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 125 el CoPU, de fecha 23/04/2010 e Informe D.U. N° 07/2010 y Proyecto de Ordenanza que sería del caso sancionar.

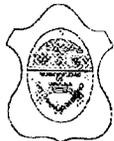
Sin otro particular le saluda atentamente.

[Signature]

[Signature]
Federico SOLURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO

S / D



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZASE la construcción de una sede administrativa, cinco viviendas de servicio, un depósito y un salón de usos múltiples en el predio identificado catastralmente (en forma provisoria por encontrarse en trámite) como Parcela 01, Macizo 9BA, Sección B, de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Estado Nacional Argentino, sin perjuicio de las correcciones correspondientes que surjan del análisis de la documentación necesaria para la aprobación de las mismas.

ARTICULO 2º: La aprobación del proyecto referido a las nuevas construcciones quedará sujeto a la conformidad de la documentación de obra requerida por las Direcciones de Obras Privadas y de Urbanismo.

ARTICULO 3º: AUTORIZASE los indicadores urbanísticos que a continuación se detallan:
F.O.S: 0.31 - F.O.T: 0.37

ARTICULO 4º: AUTORIZASE el Uso "REPARACIÓN CAMIONES, REMOLQUES Y SEMI-REMOLQUES", normado en el Capítulo VIII – Artículo XII-2-2-2. del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela denominada catastralmente (en forma provisoria por encontrarse en trámite) como Parcela 01, Macizo 9BA, Sección B.

ARTICULO 5º: Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

8


Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.)

Acta N° 125

Fecha de Sesión: 23/04/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

- 1. Expediente GU-8693-2009. "GU-421-2010: "Proyecto de calle en Macizo D-2, 96 y 102" y OP-1213-2010 "Convenio HOTEL USHUAIA - MUNICIPIO"**

Consideraciones previas

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite al CoPU la Nota N° 22/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 27/2010, Expediente CDL N° 01/2010, referente a la propuesta alternativa de acceso a los barrios altos de la ciudad, en el Sector localizado entre los macizos D-2, 96 y 102, de la ciudad de Ushuaia.

La Dirección de Estudios y Proyectos ha elaborado el proyecto con su componente económico, bajo dos alternativas: a) Anteproyecto oficial a partir de la línea municipal original (\$ 83,326,31) y b) Anteproyecto emergente de la propuesta del propietario del Hotel Ushuaia (\$ 145.061,26).

Girado el tema a la Dirección de Urbanismo, ha elaborado el Informe DU N° 02/2010, de fecha 01/03/2010 un informe de situación, con la opinión de los vecinos de los barrios aledaños, el propuesta del propietario, concluyendo en la necesidad de cuantificar los aporte del propietario y evaluar la viabilidad de su propuesta.

Asimismo adjunta proyecto de ordenanza de desafectación de una porción de espacio público (EV - Parcela D-96-17) para su incorporación a al parcela de dominio del Hotel Ushuaia, y su compensación por similar superficie de la parcela D-56-2.

Se encuentra anexado al presente expediente el expediente OP-1213-2010 "Convenio Hotel Ushuaia-Municipio", donde se encuentra glosado el Convenio celebrado en fecha 03/03/2010, registrado bajo el N° 5124, aprobado por Decreto Municipal N° 192/2010, de fecha 03/03/2010. En el mismo, el propietario se compromete a aportar la cantidad de gaviones compuestos por canastos y piedras necesarios conforme el proyecto ejecutivo que estará a cargo del Municipio, estando a su cargo y costas la ejecución de la obra mencionada.

Propuesta:

Evaluated los antecedentes del presente caso y considerando las propuestas presentadas, se recomienda dar curso al proyecto de obra propuesto por el propietario en los términos del convenio registrado bajo el N° 5124, aprobado por Decreto Municipal N° 192/2010, pero dejando establecido que las cesiones a compensar sean realizadas a través de comodatos de autorización de uso de las fracciones de tierras públicas y privadas contempladas en el proyecto, conservando cada parte el dominio de la fracción que autoriza.



Convalidan: los presentes.

2. DU-1523-2010: "Club Náutico Ushuaia, s/autorización para construir muelle e instalaciones".

El Club Náutico Ushuaia presenta el proyecto de construcción y ampliación del muelle deportivo del Club. El mismo también fue presentado a la oficina de Vías Navegables. En el expediente se adjunta memoria de la obra proyectada.

El Club Náutico posee convenio suscrito con el Municipio celebrado en fecha 07/12/2005, registro Municipal N° 3199, aprobado por DM N° 070/2006. Posteriormente se suscribe Addenda complementaria celebrada en fecha 15/06/2006, registrada bajo el N° 3478, aprobada por Decreto Municipal N° 782/2006. Ambos fueron aprobado por OM N° 3095. Por otra parte por OM N° 2496 se autoriza el uso confitería bailable.

Sobre el presente tema han intervenido las Direcciones de Estudios y Proyectos (Nota N° 31/2010, Letra DE y P, de fecha 05/03/2010 y la Dirección de Urbanismo (Informe DU N° 06/2010, de fecha 31/03/2010) donde se describen los aspectos técnicos a tener en cuenta en relación al proyecto presentado.

Propuesta:

Considerando que la propuesta se proyecta en gran parte sobre jurisdicción Provincial, el proponente deberá contar con la aprobación de las áreas competentes (Dirección Provincial de Puertos, Prefectura Naval Argentina y el Gobierno de la Provincia). Asimismo deberá contar con el Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Autoridad de Aplicación de la Ley Provincial N° 55.

En los aspectos del impacto urbano, ambiental y paisajístico del sector del proyecto sobre jurisdicción Municipal, deberá evaluarse y compatibilizarse con el Proyecto Estructural Frente Marítimo.

En el marco de lo expuesto se recomienda una evaluación conjunta del Municipio con las áreas competentes del Gobierno Provincial y Nacional para evaluar si la localización propuesta resulta factible desde el punto de vista técnico y operacional.

En relación a las instalaciones actualmente implantadas en la fracción de espacio público afectada al Convenio, se considera que las mismas contemplan usos y actividades que cubrirían los aspectos edilicios y de nuevas instalaciones planteados en el proyecto de muelle.

En tal sentido se recomienda que el proyecto contemple exclusivamente los aspectos referidos al emplazamiento del muelle (sin construcciones) a fin del cumplimiento de los objetivos plasmados en dicho convenio.

Convalidan: los presentes.



3. Expediente DU-228-2010: “F-53-14. Pino-Llanes s/desafectación de Espacio Verde”

Consideraciones previas

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite al CoPU la Nota N° 51/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 1097/2009, Expediente CDL N° 160/2007, referente a al Proyecto reordenanza por el cual se desafecta del uso público el 50 % de la parcela F-53-14 para ser otorgada en custodia a la Iglesia Asamblea Cristiana “En San Rafael” a fin de construir un edificio para el uso de la institución.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido a través del Departamento Proyectos Urbanos y elaborado el Informe Dpto. PU N° 003/2010, de fecha 12/01/2010. En el mismo se reseñan los antecedentes de creación de la parcela F-53-14 y la definición de las superficies para que la mensura a registrar, diera cumplimiento a lo establecido en la Ley Nacional de Mensuras N° 14159, su Decreto Reglamentario N° 10.028 y el Código de Planeamiento Urbano. Este último incrementa a un 11 % la superficie de Espacios Verdes a ceder en el marco de las mensuras que se registren.

Asimismo reseña la situación de las cesiones efectuadas en el marco del Plano TF 1-105-87 por el cual se generó la parcela F-53-14.

Con esos informes el tema fue abordado por el Consejo de Planeamiento Urbano - CoPU-, en su sesión ordinaria de fecha 12/03/2010, recomendando la intervención del Departamento Topografía y Mensuras a fin de evaluar las cesiones efectuadas y desafectaciones en el contexto de la mensuras registradas para el sector.

El Departamento Topografía y Mensuras ha elaborado el Informe DT y M N° 09/2010, de fecha 22/03/2010. En el mismo se reseña a partir de la superficie aproximada de la sección F (154,32 hectáreas), la superficie de espacios verdes actual (16,85 hectáreas), estimando que por cambios de mensura en dicha sección se perdieron aproximadamente 3,13 hectáreas. En tal contexto los espacios verdes cedidos o afectados llegan al 10,92 %, por debajo del mínimo exigido por el Código de Planeamiento Urbano.

Propuesta:

Conforme el marco normativo nacional (Ley Nacional de Mensuras N° 14159 y su Decreto Reglamentario N° 10.028) y el Capítulo IV del Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal N° 2139) no es posible desafectar como Espacio Verde la parcela F-53-14 dado que se estaría incumpliendo la norma nacional que estableció las cesiones en oportunidad del registro del plano de mensura TF 1-105-87a.

En tal contexto y atento al 10,92 % de espacios verdes existentes en la sección F, se recomienda mantener en tal carácter la parcela F-53-14.

Convalidan: los presentes.

Respecto del expediente DU-0218-2010, el Ing. Jorge D. ONTIVERO se abstiene de opinar por razones éticas.

[Handwritten signatures and initials on the left side of the page]



4. Expediente DU-218-2010: "J-11 - Llanos-Décima s/desafectación de pasaje peatonal"

Consideraciones previas

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite al CoPU la Nota N° 100/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 421/2009, Expediente CDL N° 953/2001, referente a la desafectación como Pasaje Peatonal y su afectación como Pasaje de Servicios al ubicado en el Macizo J-11.

El tema ha sido abordado por la Dirección de Urbanismo que ha elaborado el Informe Dpto. Proyectos Urbanos N° 002/2010, de fecha 11/03/2010.

En el mismo se reseña la situación de dicho pasaje y las situaciones de los vecinos contrafrentistas al mismo.

Propuesta:

Evaluados los antecedentes y debatido el tema, se concluye que no resulta posible ni conveniente modificar el carácter de la afectación del Pasaje Peatonal sin nombre del macizo 11, de la sección J, delimitado entre las calles Nello Magni y Formosa, de la ciudad de Ushuaia, porque se modificaría en las parcelas con frente a dicho pasaje, la aplicación de los indicares urbanísticos establecidos para dicha zonificación.

Convalidan: los presentes.

5. Expediente GU-311-2010: "Llanos Javier - Autorización de uso y custodia de espacio público lindero a la Parcela C-80-9."

Consideraciones Previas.

El propietario de la parcela C-80-9 (IN.TE.VU. 14, Casa 35, Calle Luis Vernet N° 2192) solicita autorización de Uso y Custodia de una superficie lindera a su parcela.

El espacio constituye una fracción de la calle cedida en oportunidad de la urbanización de dicho barrio por el Instituto Provincial de la Vivienda. En dicho proyecto el sector que incluye esta porción de espacio público quedo configurado como espacio de uso común y estacionamiento vehicular.

Se trata de una situación fáctica dado que el sector solicitado actualmente se encuentra cercado y parqueizado.

Mayores precisiones y antecedentes se encuentran consignados en el Informe del Depto. Proyectos Urbanos N° 005/2010, de fecha 11/03/2010 donde se efectúa un pormenorizado informe de situación.

Propuesta:

Atento a lo expuesto y que no existen razones que justifiquen el uso exclusivo por parte de un particular de espacios públicos destinados al uso común, se recomienda no hacer lugar a la solicitud.



Por otra parte girar el expediente al Programa de Fiscalización y Contralor Urbano a efectos que el vecino proceda al corrimiento del cerco y a liberar dicha fracción de terreno al uso público.

Convalidan: los presentes.

6. Expediente SP-9476-2007: “B-9B-1a y 1b – Autorización de mensura, unificación y nueva división – Vialidad Nacional”.

Consideraciones Previas.

La Dirección Nacional de Vialidad tramita la urbanización del macizo B-9B.

El Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza Municipal N° 3414, dada en sesión ordinaria de fecha 01/10/2008 dictando las desafectaciones y autorizaciones necesarias para posibilitar el ordenamiento del sector (Parcelas 1a y 1b, del macizo 9B, de la sección B, de la ciudad de Ushuaia).

Por dicha Ordenanza se autoriza el visado del plano de mensura, unificación y nueva división de las parcelas B-9B-1a y 1b, condicionado a la demolición de las construcciones existentes que invaden la vía pública.

El sector se encuentra zonificado como Distrito de Proyectos Especiales conforme el Capítulo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal N° 2139), siendo la aprobación del mismo “ad referéndum” del Concejo Deliberante.

La Dirección de Urbanismo ha elaborado el Informe N° 07/2010, de fecha 07/04/2010, donde se reseña el proceso de urbanización y los proyectos de obra a ejecutar en la fracción destinada al organismo.

Propuesta:

Atento a que el sector se encuentra zonificado como Distrito de Proyectos Especiales conforme el Capítulo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal N° 2139) y en la actual instancia se debe autorizar la aprobación del proyecto, los indicadores urbanísticos y el uso previsto para la institución, se convalida lo actuado por la Dirección de Urbanismo (Informe N° 07/2010, de fecha 07/04/2010) y se recomienda la aprobación del proyecto de ordenanza que autorice lo indicado.

Convalidan: los presentes.

7. Expediente DU-233-2010: “K-14-1 – PADIN GRANDI s/autorización de uso – fabricación de premoldeados – Cap. VIII.Art. VI.2.1. C.P.U.”

Consideraciones Previas

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite al CoPU la Nota N° 53/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 1040/2009, Expediente



CDL N° 263/2009, referente a la solicitud de autorización para desarrollar la actividad "Producción de Premoldeados" en la parcela K-14-1.

La Parcela 1, del Macizo 14, de la Sección K, fue adjudicada al Sr. Carlos PADÍN GRANDI por Decreto número 1856 del año 1989.

El destino de la misma es para la construcción de un alojamiento turístico que comprende cabañas.

El propietario argumenta que si bien el proyecto se ha iniciado, la situación económica ha imposibilitado su continuidad y poder cumplir con las obligaciones que establece el Decreto.

Pretende ejecutar el proyecto originalmente concebido y complementarlo con otra actividad productiva a nivel intensivo para el financiamiento del mismo.

El uso no esta permitido por la zonificación del sector que se encuentra zonificado como Residencial Densidad Media/Baja -R2-.

La Dirección de Urbanismo ha elaborado el Informe Dpto. Estudios y Normas N° 04/2010, de fecha 26/03/2010.

Propuesta:

Por tratarse de un proyecto productivo intensivo a baja escala, en una parcela de una superficie de 13.533,44 metros cuadrados, se entiende que el desarrollo del mismo no producirá molestias al mismo ni al entorno vecinal, recomendando se autorice el uso solicitado por dos (2) años, debiendo al final de dicho plazo, concretar el proyecto por el cual se le adjudicó el predio.

Convalidan: los presentes.

8. Expediente DU-2221- 2010: "E-7-16 – Vecinos B° La Colina s/solicitud de creación de Plazoleta Akainik".

Consideraciones previas.

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite al CoPU la Nota N° 14/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 34/2010, Expediente CDL N° 180/2006, referente a la solicitud de los vecinos del barrio La Colina para denominar "Plazoleta Akainik" al espacio verde identificado catastralmente como parcela 16, del macizo 7, de la sección E.

La Dirección de Urbanismo por Nota N° 57/2010, Letra DU de fecha 12/05/2010 ha verificado catastralmente la parcela adjuntando el resumen de la situación parcelaria.

Propuesta:

Se convalida la propuesta presentada por los vecinos.

Convalidan: los presentes.

[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]

[Handwritten signatures of council members]



9. Expediente DU-2220-2010: "Vecinos B' Intevu XIII s/ solicitud de nombre de calle "Guardiacárcel Andrés Escobar".

Consideraciones previas.

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite al CoPU la Nota N° 16/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 1392/2009, Expediente CDL N° 84/1993, referente a la solicitud de designación con el nombre de "Guardiacárcel Andrés Escobar" a la arteria comprendida entre las calles Damiana Figue y Pontón Río Negro, del Barrio IN.TE.VU. XIII.

No se trata de una arteria sino de un paso o camino de comunicación generado en el macizo C-20A (Involucra las parcelas C-20A- 2b / 2c y Remanente 1.

Propuesta:

Se eleva a la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas la información solicitada, recomendando no hacer lugar a la solicitud, dado que no es una calle cedida al uso público, sino un espacio de uso común del/los propietarios de las parcelas.

Convalidan: los presentes.

10. Expediente DU-7268-2009: "A-37-3b - IMCOFUE S.R.L. S/ Autorización Escultura.

Consideraciones previas.

El propietario de la parcela A-37-3b, Sr. Jorge Bronzovich, solicita se autorice el árbol metálico que ornamenta el frente de la parcela.

En el expediente obra opinión del MMO Víctor Casimiro, Jefe Departamento en la Vía Pública que opina que la estructura no se contraponen con lo establecido en la OM N° 3005. Asimismo que la estructura no llegaría a conformarse como publicidad estática, regulada por la OM N° 2372 y Decreto Reglamentario N° 1117.

Sugiere se tenga en cuenta para la autorización de la implantación del árbol ornamental lo establecido en la OM N° 1642 y Decreto N° 856/2007.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido y elaborado el Informe Depto Estudios y Normas N° 27/2009, de fecha 27/10/2009. En el mismo se considera el caso como un elemento decorativo colocado al 0,74 metros del borde del cordón y a 1,59 metros de la línea municipal, sin ocupar el VLR, no constituyendo un elemento de publicidad estática.

La Dirección de Urbanismo elabora el Informe DU N° 30/2009, de fecha 02/11/2009 convalidando el informe del Depto Estudios y Normas indicando la correspondencia de girar las actuaciones a las áreas de Cultura y Turismo.

Giradas las actuaciones a dichas áreas no presentan observaciones a la permanencia del árbol ornamental.



Propuesta:

De acuerdo a lo expuesto se considera que la ubicación del árbol ornamental no se contradice con la normativa vigente, recomendando convalidar la permanencia del mismo y otorgar la autorización correspondiente.

Convalidan: los presentes.

11. Expediente DU-2250-2010: "E-20-18a – DELLASANTA s/exceptión a retiros, por características topográficas".

Consideraciones previas.

El propietario de la parcela E-20-18a, localizada en la calle Las Violetas N° 175, Sr. Luis DELLASANTA, solicita la excepción al retiro bilateral, establecido en los indicadores urbanísticos.

La zonificación del sector es Residencial Densidad Parque -R4-.

La profesional actuante es la Arq. María Victoria CABEZAS.

La obra actualmente se encuentra empadronada como VISADA ANTIRREGLAMENTARIA.

Solicitan excepción a los artículos V.3.7. del Código de Planeamiento Urbano vigente y al artículo III.11.1. del Código de Edificación, el que refiere a la separación de predios linderos.

Asimismo solicita la aplicación a una ampliación propuesta del artículo V.3.7. del Código de Planeamiento Urbano vigente que exceptúa de la obligatoriedad de los retiros frontal y contrafrontal a aquellas parcelas que presenten determinadas características.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido a través del Depto. Estudios y Normas (Informe N° 05/2010, de fecha 07/04/2010), reseñando los antecedentes de la obra.

Propuesta:

Conforme lo expuesto y que la profesional interviniente no expone razones técnicas valederas que justifiquen las excepciones solicitadas y la aplicación del artículo V.3.7. del CPU, se recomienda no hacer lugar a las mismas.

Convalidan: los presentes

12. Expediente DU-2362-2010 " Q-1-1b. Asociación de Residentes Chilenos. Zona RDR"

Consideraciones previas.

La Asociación de Residentes Chilenos "Gabriela Mistral" tiene adjudicada la parcela identificada catastralmente como Q-1-1b con e objeto de construir su Sede Social.



El sector se encuentra zonificado como Reserva Deportiva y Recreativa -RDR- del Código de Planeamiento Urbano (artículo VII.1.2.9. RDR – Distrito Reserva Deportivo Recreativa”.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido a través del Informe Depto. Estudios y Normas N° 07/2010, de fecha 19/04/2010, evaluando el proyecto proponiendo los indicadores para esta parcela.

Propuesta:

Evalrados los antecedentes y compartiendo los criterios técnicos expuestos en el Informe Depto. Estudios y Normas N° 07/2010, de fecha 19/04/2010, se convalida el mismo y se recomienda elevar al Concejo Deliberante los Indicadores propuestos: FOS: 0,12; FOT; 0,16; Retiros: Frontal: 5 metros, Bilateral: 3 metros, Contrafrontal: 4 metros. Altura máxima S/LE 8,00 metros, Plano Límite Altura: 12 metros.

Convalidan: los presentes.

13. Expediente SP-6104-2003. “Visación Plano de División Quinta 3 / Andorra”

Consideraciones previas.

El propietario de la Quinta 3 de la sección O, localizada en el Valle de Andorra, solicitó oportunamente la división simple de la misma en dos parcelas.

El Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza Municipal N° 3150, dada en sesión ordinaria de fecha 22/11/2006, por la que autoriza dicha división, condicionando las cesiones de espacios públicos y la conexión a la trama urbana, de conformidad al marco normativo vigente.

Posteriormente se sanciona la Ordenanza Municipal N° 3515, dada en sesión ordinaria de fecha 25/03/2009 por la cual exceptúa a dicha quinta de lo establecido en los artículos IV.1.2, IV.1.2.1 y IV.1.4. del Código de Planeamiento Urbano vigente. Asimismo autoriza al Departamento Ejecutivo a realizar el proyecto y cesión de la calle para generar el frente en las parcelas divididas para la posterior visación del plano.

Las Dirección de Urbanismo y de Estudios y Proyectos propusieron la traza de la calle de conexión entre la Quinta 3 y la calle principal del Valle de Andorra.

La Dirección de Urbanismo evalúa la propuesta a través del Informe N° 031/2009, de fecha 13/11/2009 concluyendo con la alternativa de generar una calle de acceso peatonal que prevea la generación de frente para las parcelas a crear.

Dado lo normado por el artículo III.3.3.7. Cp – Calle Peatonal del Código de Planeamiento Urbano que establece una distancia máxima de 50 metros entre parcela y calle principal, que para este caso lo excede, resulta necesaria la intervención del Concejo Deliberante.

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite por este tema al CoPU la Nota N° 03/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 1260/2009, para su tratamiento y opinión.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Large handwritten signatures at the bottom of the page]



Propuesta:

Evaluados los antecedentes y convalidando la alternativa de traza de comunicación peatonal propuesta por las áreas técnicas del Municipio, se convalida la misma y el proyecto de Ordenanza elevado al Concejo Deliberante con la Nota N° 443/2009, Letra MUN. U., de fecha 20/11/2009.

Convalidan: los presentes

14. Expediente DU-2025-2010 "J-10-9. TILLERÍA S/ excepción CPU. Retiro a línea Municipal pasaje peatonal"

Consideraciones previas.

La propietaria de la parcela J-10-9, localizada en la calle Salvador Dali N° 1949, Sra. Ivon TILLERIA, solicita la excepción al retiro contrafrontal.

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite al CoPU las Notas Nros. 59/2009 de fecha 23/11/2009 y 03/2010, de fecha 16/03/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 1106/2009, Expediente CDL N° 275/2009, referente a la solicitud de excepción por lo construido en dicha parcela.

Solicita excepción al cumplimiento del artículo III.3.3.5. Pp Pasaje Peatonal del Código de Planeamiento Urbano y al artículo III.1.4.1. punto a), Características de os Edificios Totalmente en Madera del Código de Edificación. La solución al primero de ellos es el mecanismo de excepción, en tanto que al segundo la construcción de un muro cortafuego.

Por otra parte del certificado de deslinde y amojonamiento verifica la invasión de la ochava.

La Dirección de Urbanismo ha elaborado el Informe Depto. Estudios y Normas N° 08/2010, de fecha 21/04/2010 donde se reseña la situación de las construcciones en la parcela y las excepciones solicitadas.

La solución

Propuesta:

Evaluados los antecedentes y que no se exponen razones técnicas que justifiquen lo solicitado y la inexistencia de un proyecto definitivo, se recomienda no hacer lugar a la misma y que presente una propuesta para regularizar la situación.

Convalidan: los presentes



15. Expediente DU-2227-2010 "C-13A. Barrio Guemes. S/ cambio de zonificación."

Consideraciones previas.

La Dirección de Urbanismo ha realizado el análisis de los indicadores urbanísticos para el macizo C-13A ubicado entre las calles Gobernador Feliz María Paz, Gobernador Esteban Deloqui y Onas, denominado Barrio Guemes.

El sector totalmente urbanizado se encuentra zonificado por el artículo VII.1.2.6. PE Proyectos Especiales por lo que los indicadores deben normarse por Ordenanza.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido a través del Informe Depto. Proyectos Urbanos N° 08/2010, de fecha 15/04/2010, proponiendo los indicadores para el sector.

Propuesta:

Evaluated los antecedentes y compartiendo los criterios técnicos expuestos en el Informe Depto. Proyectos Urbanos N° 08/2010, de fecha 15/04/2010, se convalida el mismo y se recomienda elevar al Concejo Deliberante el proyecto de Ordenanza que zonifica el sector como Residencial Densidad Media -R-1.

Convalidan: los presentes

Coordinación: ONTIVERO, Jorge

Secretaria de Actas: CASTILLO, Marta

En representación del Departamento Ejecutivo:

COFRECES, Jorge; DALPIAZ, Walter; FELCARO, Jorgelina; FERRERAS, Rubén; LAZO, Roque; LINARES, Miguel; MOREYRA, Martín; ONTIVERO, Jorge Daniel; ORDOÑEZ, Rodolfo; RIZZO, Virginia Soledad; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

CÁRDENAS, Luis; CAVIGLIA, Miguel; FERNANDEZ, Andrea; LEMOS, Glenda; LOPEZ MORENO, Jorge.

USHUAIA, 23 de Abril de 2010



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

07/43/2010 - 01.11.68/16



Sr. Subsecretario G. U.:

En virtud a las notas de registro interno N°: 6918/09 y 109/10, por medio de la cual el Arq. Roberto Matach en carácter de Director de Proyecto, representando a la Dirección Nacional de Vialidad, adjunta documentación referida al proyecto especial que se realizará en una de las parcelas que surgen de la división de parcelas denominadas catastralmente como B-9B- 1a y 1b, se realiza el siguiente informe:

1. El sector a intervenir se encuentra Zonificado como Área de Proyectos Especiales / Urbanizaciones Especiales, siendo el titular de los predios involucrados el Estado nacional Argentino / Dirección de Vialidad Nacional.
2. El proyecto de mensura plantea la rectificación de la calle Damiana Figue, Lindante al Arroyo Buena Esperanza y la cesión al uso público como calle de una superficie de 2214.16m² aproximadamente, dando de esta forma continuidad a la calle Isidoro Ascasubi hasta la Avda. 12 de octubre.
3. La mensura mencionada en el numeral anterior se tramita mediante Expte SP 9476/2007, sancionándose la Ordenanza Municipal N°: 3414, la cual establece una serie de condiciones que debería cumplir la Dir. Nacional de Vialidad para acceder al visado de la mensura del sector.
4. Posteriormente, el 26 de agosto de 2009 y conforme a petición formulada por el Ing. Gustavo Frungieri, Jefe interino en ese entonces del 24° Distrito de la Dirección Nacional de Vialidad, se autoriza el visado de la mensura bajo condición resolutoria, estableciéndose un plazo de doce (12) meses para la concreción de los requerimientos establecidos en la O°M° 3414 (escritura numero ciento cincuenta y ocho). Con fecha 25 de enero de 2010, se otorga inicio de obra provisorio, convalidándose la misma ante el Concejo Deliberante mediante acta obrante a fs. 52 y 53 expte sp 9476/2007.
5. En esta instancia se plantea la resolución del sector identificado como B-9BA-1, macizo creado mediante mensura TF 1-16-07 registrada con la mencionada condición resolutoria. Se plantea la cesión al uso público de las superficies concernientes al total de la parcela origen, conforme a continuación se detalla:
 - Espacio Verde: 3212.30m²
 - Reserva Municipal: 546.07m²
 - Reserva Fiscal: 583.35m²



6. Se proyecta la ejecución de un edificio de oficinas (nueva sede administrativa) de aprox. 628.97m² distribuidos en planta baja y primer piso y un conjunto de cinco (5) viviendas localizadas sobre la calle Kuanip, las cuales remplazarán las construcciones actuales que se encuentran sobre la calle Kupanaka en el sector a ceder como Espacio Verde.
7. Conforme lo enunciado y en atención a la zonificación del sector, correspondería en esta instancia aprobar el proyecto y determinar o reglamentar los indicadores urbanísticos para el sector.
8. Observaciones:
 - Oportunamente fue comunicado al profesional actuante sobre el carácter comercial del sector y sobre la viabilidad de proyectar sobre la calle Kuanip actividades que guarden relación con esta tendencia (subcentro comercial) convalidando de esta forma algunos aspectos estudiados y consensuados en el Plan de Desarrollo Urbano que dieron forma al proyecto oportunamente denominado BVC. No obstante, el Arq. Matach ratifica la localización de las viviendas, informando que desde el estado nacional no es posible utilizar el sector con carácter comercial. Puede mencionarse que la solución sería transferir las parcelas frentistas a un tercero en compensación por obras, tal cual fuera la operatoria realizada por esta entidad que le permitió costear las construcciones que se plantan en el actual proyecto a cambio del macizo B-9BB-1 que se genera con la mensura enunciada en los numerales 4 y 5.
 - Cesiones: oportunamente esta Dirección a solicitado que se inviertan las cesiones planteadas (reserva fiscal y Reserva Municipal), de modo tal de que la reserva Municipal no quede localizada entre dos parcelas de dominio provincial, entendiéndose que la nueva localización permitiría al Municipio disponer de un predio directamente sobre la calle kuanip y a futuro por ejemplo poder plantear la posible descentralización de actividades municipales. Dicha solicitud fue analizada por el propietario y convalidada mediante la última presentación.
9. Mediante Nota N° Letra D.U., fue requerido al profesional actuante ampliación de la memoria referida a los usos actuales que se desarrollan en el predio, esto en atención a que resulta factible delinear dos líneas de acción tendientes a definir los indicadores que se formularan para el sector:
 - La primera sería definir los mismos conforme al proyecto presentado, teniendo en cuenta las últimas obras planteadas por el Arq. Matach, lo que en su totalidad representa un F.O.S. de 0.30 y un F.O.T. de 0.36, pudiéndose considerar 0.31 y 0.37 como margen para definir en el proyecto de ordenanza.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

07/43/2010 - 0111 - 1616



• La segunda, tal cual lo solicita el profesional actuante, es asimilar los indicadores conforme a la zonificación circundante, es decir al área Central. Si bien se verifica que los usos depósitos y talleres de automóviles se encuentran autorizados para dicha zonificación, el uso taller de maquinaria, sería encuadrable o asimilable al descrito en el Art. VIII.XII.2-2-2. "Reparación Camiones, remolques y Semi-Remolques", el cual no se encuentra permitido para la zona central. Con respecto a esto último, cabe agregar que para ambos casos debería considerarse la autorización del proyecto y del uso específico antes mencionado.

En virtud a lo expuesto, se eleva el presente conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza, a su consideración y a los fines de continuar el trámite conforme a lo que estime corresponder.

INFORME D.U. N° 07 /10.-
USHUAIA,
07 ABR. 2010
ro


Arq. RODOLFO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia